

不動産調査と書類作成を極める！

会場受講・オンライン(録画)受講

FP 継続教育
単位認定講座知の宝庫
TAP実務セミナー

区分所有建物調査の実務

～実務に必要な押さえておくべきポイントを集中解説～

講師紹介



わだ しゅう

和田 周 氏

株式会社こくえい不動産調査
代表取締役

1992年3月 日本大学法学部新聞学科卒。自動車関連会社、不動産賃貸会社を経て三井のリハウス各店に在籍し、不動産売買仲介業務に従事。2006年7月 不動産業者の取引支援、調査アウトソーシング受託を主業務とする「こくえい不動産調査」を設立。2012年1月「株式会社こくえい不動産調査」を設立現在に至る。

(公社)全日本不動産協会、(一社)TRA全国不動産協会、(公社)全国宅地建物取引業協会等で法定研修、各種研修、ゼミ研修等講師実績多数。不動産調査手法、不動産売買契約書類作成手法、不動産売買営業手法等を解説。不動産業者の企業内・教育研修も多数実施。＜一社＞TRA全国不動産協会 不動産契約書式 制作・監修協力(2014年4月～)＜公社＞全日本不動産協会 不動産契約書式 制作・監修協力(2017年4月～)

【主な著書】「ポケット版 不動産調査実務マニュアル」「不動産売買契約書類 記載マニュアル(重要事項説明書記載例・売買契約書特約例集)」(いずれも、(公社)全日本不動産協会東京都本部加盟各社に頒布)「ポケット版 不動産調査実務マニュアル 大阪篇」((公社)全日本不動産協会大阪府本部加盟各社に頒布)

ごあんない

区分所有建物(分譲マンション等)の調査は、一般的な土地・土地建物調査と比べて簡単？ と誤解をされている方が多いようです。また、不動産調査業務については先輩から見よう見まねで覚えるなど、体系的に習得する機会がない方が多いように見受けられます。

一方で、不動産取引に対する苦情で最も多いのは、「重要事項説明書の説明不足、理解不足」であり、説明項目の増加とともに的確な不動産調査に対するニーズは増すばかりです。区分所有建物の調査をするときには、「建物の区分所有等に関する法律(区分所有法)」の考え方をきちんと理解するほか、専有部分は小さくても敷地や建物の規模が大きいいため、その分関連する法令や条例など数多く定められていることを知っておく必要があります。なぜマンションによって「敷地権登記」と「非敷地権登記」が混在しているのか？「定期調査・定期検査報告書の書類の有無」と分譲マンション調査の関係はどのようになっているのか？「開発行爲」と「一団地の住宅施設」の違いなど、区分所有建物ならではの調査ポイントがたくさんあります。

本セミナーでは、区分所有法の基礎知識をはじめ、区分所有法独特の文言の意味、区分所有建物の不動産登記の構造・見方・取得の仕方、区分所有建物の現地調査・法務局調査・役所調査の押さえるべき各ポイントについて、豊富な実物資料と照らし合わせながら集中解説します。

講座内容

区分所有建物(分譲マンション等)調査の実務と調査手法

【1】区分所有建物と一般的な土地・建物との違いについて

- (1) 区分所有法の考え方
- (2) 区分所有建物に関する文言について
- (3) 区分所有建物の不動産登記はこうなっている
- (4) 重要事項説明書(宅建業法第35条)で説明する内容について

【2】区分所有建物の現地調査のポイント

- (1) 管理関係のポイント (2) 現地で確認するポイント(共用部分)
- (3) 現地で確認するポイント(専有部分)
- (4) 所有者からヒアリング・確認するポイント

【3】区分所有建物の法務局調査のポイント

- (1) マンションの「地番」と「家屋番号」について
- (2) 「敷地権」マンション調査のポイント
- (3) 「非敷地権」マンション調査のポイント

【4】区分所有建物の役所調査のポイント

- (1) 都市計画関係のポイント
- (2) 建築担当関係のポイント
- (3) その他調査のポイント

■開催日(収録日) | 2020年12月10日(木) / 14:00～17:00 (受付開始は30分前です)(途中休憩を含みます)

■受講料 | 25,000円(資料代・税込み) ■受講形態 | TAP高田馬場会場受講 / オンライン(録画)受講

■定員 | 会場受講のみ先着30名 / オンライン受講の人数制限はございません

■オンライン申込期限 | 2021年6月8日(火)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2021年6月11日(金)18:00まで

会員
割引

- ※1 無 料:東京定額制クラブ会員、TAP実務セミナー利用券使用、TAPチケット10使用、TAPオンラインセミナー会員
- ※2 20%off: TAP実務家クラブ会員
- ※3 40%off: 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者(一般社団法人事業承継検定協会主催)

**FAX:03-3208-6255**

セミナー詳細・お申込は、ホームページからでもご利用可能です。 **TAP 実務セミナー** または ➡

2020.12.10(木) 講師:和田 周 氏**不動産調査と書類作成を極める！区分所有建物調査の実務**

ご記入月日	年 月 日			
受講形態	☐ TAP高田馬場会場受講 ☐ オンライン(録画)受講			
ふりがな				
事務所名 または会社名				
事業所または 会社所在地 ご住所	〒	TEL ※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください。		
		FAX		
ふりがな				
参加者名	E-mail ※オンライン(録画)受講の方は必ずご記入ください。			
業 種	☐ 弁護士 ☐ 税理士 ☐ 公認会計士 ☐ 司法書士 ☐ 不動産鑑定士 ☐ 行政書士 ☐ 社会保険労務士 ☐ 土地家屋調査士 ☐ 中小企業診断士 ☐ FP ☐ 金融機関 ☐ 証券 ☐ 保険 ☐ コンサルティング会社 ☐ 不動産業 ☐ 住宅・建設 ☐ その他()			
認定区分	AFP ・ CFP [®] 番号() ※お持ちの方はご記入ください。			
☐ TAP実務家クラブ会員 ☐ 定額制クラブ会員 ☐ TAPチケット10 ☐ TAPオンラインセミナー会員 ☐ 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者 ☐ TAP実務セミナー利用券使用(No.) ☐ 一般				

<オンライン(録画)受講>

[配信開始日]

収録日(開催日)の1~2営業日後に配信を開始する予定です。

[ご視聴期間]

2021年6月11日(金)18:00までとなります。

※配信期間中は何度でもご視聴いただけます。

※動画のご視聴にはインターネット回線が必要となります。

※「視聴専用URL」はお申込みの際にご連絡いただいたメールアドレスに
お送りしますので必ずご記載ください。

※配信期間中のお申込みも承ります。視聴専用URLにつきましては、
お申込後2~3営業日以内にお送りいたします。
なお、お申込みのタイミングによってはご視聴期間が短くなる場合が
ございますので予めご了承ください。

※お申込み期限は2021年6月8日(火)23時59分までとなります。

NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会
法人賛助会員・継続教育認定単位研修機関

TAP 株式会社 東京アプレイザル

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階
TEL.0120-02-8822/FAX.03-3208-6255

<https://tap-seminar.jp> seminar@t-ap.jp

<会場受講の方> TAP 高田馬場

[所在地]

東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

[交通アクセス]

JR山手線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

西武新宿線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

東京メトロ東西線 高田馬場駅(3番出口)より徒歩6分

